

CORTE D'APPELLO DI GENOVA

Sezione III

In tema di responsabilità del venditore-costruttore per gravi difetti dell'opera, [l'art. 1669 c.c.](#), mirando a finalità di ordine pubblico, è applicabile non solo nei casi in cui il venditore abbia personalmente, cioè con propria gestione di uomini e mezzi, provveduto alla costruzione, ma anche nei casi in cui, pur avendo utilizzato l'opera di soggetti professionalmente qualificati, come l'appaltatore, il progettista, il direttore dei lavori, abbia mantenuto il potere di impartire direttive o di sorveglianza sullo svolgimento dell'altrui attività, sicché anche in tali ipotesi la costruzione dell'opera è a lui riferibile, con le conseguenze, da un lato, che il venditore può essere chiamato a rispondere dei gravi difetti dell'opera non soltanto quando i lavori siano eseguiti in economia, ma pure quando la realizzazione dell'opera sia affidata ad un terzo al quale non sia stata lasciata completa autonomia tecnica e decisionale, dall'altro lato, che il giudice di merito nel verificare la responsabilità del venditore ex [art. 1669 c.c.](#) non può limitarsi ad accertare se l'opera sia stata compiuta dal medesimo, essendo necessario stabilire, anche quando nell'esecuzione siano intervenuti altri soggetti, se la costruzione sia egualmente a lui riferibile, per avere egli mantenuto il potere di direttiva o di controllo sull'operato dei predetti.

App. Genova Sez. III, 10-01-2008